

KB국민은행 가계대출 제안서



KB국민은행 조치원 지점 세종스마트그린 일반산업단지
대지 대출을 다음과 같이 제안서를 제출합니다

제안내용

대출종류	대출금액	대출기간 (금리주기)	금리수준	상환방법	비고
KB일반부동산 담보대출	담보조사 가격 69%	최저1년이상 최장 35년 이내 (단, 일사상환은 최장 5년) 신규 COFIX 신잔액 COFIX 6개월 12개월 변동 선택가능	실적우대 금리 적용시 4.27%~5.37% (2024년 08월 12일 현재금리)	일사상환 분할상환	DSR, DTI 등 신용평가 충족시 취급 가능

· 기준금리

- 신규취급액기준/신잔액기준 COFIX : COFIX는 대출실행일 직전 영업일 전국은행연합회에 최종 고시되어 있는 「신규취급액기준 COFIX」 또는 「신잔액기준 COFIX」 중 고객이 약정을 할 때 선택한 금리를 적용
- 가산금리 : 고객별 가산금리는 신용등급 및 담보물건 등에 따라 차등 적용됩니다.
- 실적우대금리 : **최고 연 0.9%** 우대 (신용카드, 급여, 자동차체, kb스타뱅킹, 적립식예금)
- 준비서류 : 본인신분증(주민등록증, 자동차운전면허증 등), 인감증명서(인감도장포함), 주민등록등본
주민등록초본(주소변동이력 필요), 소득서류 등

고객님께서 알아두실 사항

- 대출 실행일 또는 신용등급 우대금리 적용에 따라 금리는 변동 될 수 있습니다.
- 대출은 3년 이전상환시 중도상환수수료가 1.2% 발생합니다.
- 대출상당시 추가 서류가 필요 할 수도 있습니다.



본 제안서는 2024.08.12일 기준으로 작성되었으며, 여신 취급은 당행의 내부규정 및 지침 등에 따라 최종 여신 금액 및 한도가 변경 될 수 있습니다.



조치원지점 계장 송현중 ☎010-4731-0728, ☎044-860-5940

일반부동산(상가, 오피스텔, 대지 등)을 담보로 대출 신청하는 KB 일반부동산 담보대출

일시상환, 통장자동대출(마이너스통장), 분할상환 선택 가능!

일반부동산을 담보로 필요한 자금을 지원해드리는 대출

- **대출대상** : 일반부동산(상가, 오피스텔, 대지 등)을 담보로 대출을 신청하시는 고객
- **대출한도** : **담보조사가격의 범위** 내에서 담보평가 및 소득금액, 담보물건지 지역 등에 따른 대출가능금액 이내 (종합통장자동대출은 최고 3억원 이내)

● 대출금리

(예시 : 2024.05.27 현재, 상업용부동산, 비거치식분할상환, 전액유담보, 대출기간 30년, 신용등급 3등급)

구분		기준금리(A)	가산금리(B)	우대금리()	최종금리(A+B-C)
신규 COFIX	6개월 변동	연 3.54%	연 1.66%	최고 연 0.9%	연 4.30% ~ 연 5.20%
	12개월 변동	연 3.54%	연 1.79%		연 4.43% ~ 연 5.33%
신잔액 COFIX	6개월 변동	연 3.17%	연 2.00%	최고 연 0.9%	연 4.27% ~ 연 5.17%
	12개월 변동	연 3.17%	연 2.20%		연 4.47% ~ 연 5.37%

· 기준금리

- 신규취급액기준/신잔액기준 COFIX : COFIX는 대출실행일 직전 영업일 전국은행연합회에 최종 고시되어 있는 「신규취급액기준 COFIX」 또는 「신잔액기준 COFIX」 중 고객이 약정을 할 때 선택한 금리를 적용
- 가산금리 : 고객별 가산금리는 신용등급 및 담보물건 등에 따라 차등 적용됩니다. (종합통장자동대출 선택시 연 0.5%p 추가 가산)
- 우대금리 : **최고 연 0.9%** 우대
- 실적연동 우대 : 최고 연 0.9%

				
KB신용카드 최고 연 0.3%	급여(연금)이체 최고 연 0.3%	자동이체 연 0.1%	KB스타뱅킹 연 0.1%	적립식예금(30만원 이상) 연 0.1%

- KB신용카드 : 결제계좌를 KB국민은행으로 지정하고, 최근 3개월 30(연0.1%)/60(연0.2%)/90만원(연 0.3%)이상 이용실적이 있는 경우
- 급여(연금)이체 : 전월말기준 최근 3개월간 2회이상 본인계좌로 급여(연금)이체 (건별 50만원 이상) 실적이 확인되는 경우
- 자동이체 : 신규시 3건, 재산정시 2건이상 자동이체출금실적 있는 경우(아파트관리비, 지로, 금융결제원CMS, 펌뱅킹 자동이체)
- KB스타뱅킹 : KB스타뱅킹을 통한 이체실적이 있는 경우, - 적립식예금 : 적립식 예금 30만원이상 계좌보유
- ※ 실적연동 우대금리는 각 항목의 우대조건 충족여부에 따라 대출신규 3개월 이후 매월 재산정되어 적용됩니다.
- **최종금리** : 고객별 적용금리는 기준금리, 신용등급, 대출기간 등에 따라 산출된 가산금리와 우대금리에 따라 차등 적용되며, 실제 적용금리는 대출신청 영업점으로 상담하셔야 확인하실 수 있습니다.

일반부동산(상가, 오피스텔, 대지 등)도 대출가능

KB 일반부동산 담보대출

● 대출기간 및 상환방법

- 일시상환(종합통장자동대출 포함) : 최저 1년 이상 최장 5년 이내
- 분할상환(원금균등/원리금균등) : 최저 1년 이상 최장 35년 이내
- 거치기간 : 대출기간의 30%이내에서 최장 3년 이내

● 중도상환수수료 : 중도상환원금 × 수수료율(1.2%) × 잔존일수 ÷ 대출기간(최장 3년까지 부과)

- 대출개시일로부터 매년 당초 대출금액의 10%이내 원금 상환시에는 중도상환수수료 면제 가능

● 준비서류

- 본인 신분증 (주민등록증, 자동차운전면허증, 국내에서 발행한 여권 등)
- 토지 및 건물등기권리증
- 인감증명서(인감도장 포함) 또는 본인서명사실확인서(최근 3개월 이내 발급분)
- 주민등록등본 및 대상물건지 소재 전입세대 열람내역(동거인 포함)(최근 1개월 이내 발급분)
- 주민등록초본 (최근 1개월 이내 발급분, 주소변경 등 필요시)
- 기 타()



☞ 상품 가입 전 알아두실 사항

- ▶ 대출금 5천만원까지 수입인지 비용이 없으며, 5천만원 초과시 대출금액별 수입인지 비용이 차등 부과됩니다.
- ※ 대출금 5천만원 이하 : 비과세 ※ 대출금 5천만원 초과~1억원 이하 : 7만원 (고객부담 3만5천원)
- ※ 대출금 1억원 초과~10억원 이하 : 15만원 (고객부담 7만5천원) ※ 대출금 10억원 초과 : 35만원 (고객부담 17만5천원)
- ▶ 근저당권설정비용 중 설정등기와 관련하여 발생하는 비용(등 록 면허세, 지방세, 등기신청수수료 및 법무사수수료)은 은행이 부담하고, 국민주 택채권매입비 및 감액/말소등기와 관련하여 발생하는 비용은 고객이 부담합니다.
- ▶ 금융소비자 보호에 관한 법률 제 46조 ①항 에 의하여 계약서류 수령일, 계약 체결일, 대출금 수령일 중 나중에 발생한 날부터 14일(기간의 말일이 휴일인 경우 다음 영업일)까지 은행에 서면, 전화, 컴퓨터 통신으로 철회의사를 표시하고 원금, 이자 및 부대비용을 전액 반환한 경우 대출계약을 철회할 수 있습니다.
- ▶ 일반금융소비자는 은행이 계약 체결을 권유하는 경우 및 일반금융소비자가 설명을 요청하는 경우에도 중요한 사항을 이해할 수 있도록 설명받을 권리가 있습니다.
- ▶ 대출사실만으로 신용점수는 하락할 수 있으며, 금리재산정주기가 도래하거나 대출금을 기한 연장하는 경우에는 기준금리 변동, 우대금리 제공 조건 충족여부, 신용등급 변화 등에 따라 금리가 하락 또는 상승될 수 있습니다.
- ▶ 대출신청인이 신용도판단정보 등록자(신용회복지원 또는 배드뱅크 포함)이거나 은행의 신용평가 결과 신용등급이 낮은 고객일 경우 대출이 제한될 수 있습니다.
- ▶ 이자는 대출기간 중 매월 이자지급일에 대출상환방법에 따라 다음과 같이 부과됩니다. 일시상환(종합통장자동대출 포함) : 일단위 일계산 후취, 분할상환 : 월단위 월계산 또는 월단위 일계산 후취
- ▶ 약정납입일이 경과되면 연체이자자가 부과되며, 대출만기일이 경과하거나 이자를 납입하여야 할 때부터 2개월간 지체한 때, 분할상환원(리)금의 납입을 3회 이상 연속하여 지체한 때에는 대출잔액에 대하여 연체이자자가 부과됩니다. 또한, 원리금 연체시 계약만기 전에 모든 원리금의 변제 의무가 발생할 수 있습니다.
- ▶ 연체이자율은 대출이자율에 연 3%의 연체가산을 더하며, 최고 연체이자율은 연 15%입니다. 다만, 대출이자율이 15% 이상인 경우 대출이자율 에 연2%를 더하여 적용합니다.
- ▶ 상환능력에 비해 대출금, 신용카드 사용액이 과도할 경우 개인신용평점 하락과 금융거래와 관련된 불이익이 발생할 수 있습니다.
- ▶ 기타 자세한 내용은 영업점 직원 또는 고객센터(☎1588-9999)에 문의하시거나 KB국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)를 참조하여 주시기 바랍니다. 또한 대출계약을 체결하기 전에 상품설명서 및 약관을 읽어보시기 바랍니다.
- ▶ 이 안내장은 은행 이용자의 상품에 대한 이해를 돕고 약관의 중요내용을 알려드리기 위한 참고자료이며, 실제 상품의 계약은 대출거래약정서, 여신거래기본약관 등의 적용을 받습니다. 약관은 창구 및 KB국민은행 홈페이지(www.kbstar.com : 전체서비스 → 고객센터 → 서식/약관/설명서)에서 교부 및 열람이 가능합니다.
- ▶ 이 상품은 KB국민은행 개인여신부(P)에서 개발한 상품입니다.

KB국민은행 _____ 지점 담당자 _____ 전화번호 _____